



Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario della Toscana

Legge Regionale 26 luglio 2002, n. 32 e ss.mm.

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N° 332/19 del 12/07/2019

Oggetto: PROVVEDIMENTO UNICO DI AFFIDAMENTO AL NOTAIO MICHELE SANTORO DEL SERVIZIO NOTARILE AVENTE AD OGGETTO IL ROGITO DELL'ATTO COSTITUTIVO DEL DIRITTO DI USUFRUTTO SULL'EDIFICIO POSTO IN VIALE MORGAGNI 45 FIRENZE, DA SOTTOSCRIVERE CON UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI FIRENZE E CASA S.P.A. PER UN IMPORTO DI € 8.750,00 AL NETTO DELLE SPESE E DEGLI ONERI FISCALI (CIG Z1A29290BA)

Servizio proponente: 7.2 APPROVVIGIONAMENTI E CONTRATTI - LAVORI E PATRIMONIO

*Documento informatico firmato digitalmente, ai sensi e con gli effetti del D. Lgs 82/2005 nonché del D.P.R. 445/2000 (e rispettive norme collegate), il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.

Il documento è memorizzato digitalmente negli archivi informatici dell'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario della Toscana, ed è rintracciabile sull'Albo on line dell'Azienda per il periodo della pubblicazione.

L'accesso agli atti viene garantito tramite il Servizio "Gestione applicativi e amministrazione digitale" ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al Regolamento per l'accesso agli atti dell'Azienda.

IL DIRIGENTE

- Vista la Legge Regionale 26 luglio 2002, n. 32 "*Testo Unico della normativa della Regione Toscana in materia di educazione, istruzione, orientamento, formazione professionale e lavoro*", come modificata dalla Legge Regionale 19 maggio 2008, n. 26 e in particolare l'art.10 della L.R. n. 32/2002, come modificato dall'art. 2 della L.R. 26/2008, con cui viene istituita, a far data 1° luglio 2008, l'Azienda Regionale per il diritto allo studio universitario;
- Visto il Decreto del Presidente della Giunta Regionale 8 agosto 2003, n. 47/R recante "*Regolamento di esecuzione della L.R. 26 luglio 2002, n. 32*" e ss.mm.ii.;
- Vista la Delibera della Giunta Regionale Toscana n. 244 del 4 marzo 2019, con la quale si approva il Regolamento organizzativo dell'Azienda;
- Vista la Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda n. 10/19 del 29 marzo 2019 con la quale si prende atto della Delibera di cui sopra, procedendo all'adozione definitiva del Regolamento organizzativo;
- Visto il Provvedimento del Direttore dell'Azienda n. 516/17 del 2 Novembre 2017: "*Graduazione delle Aree Dirigenziali e conferimento degli incarichi a norma dell'art. 22 del CCNL 10 aprile 1996*";
- Richiamata la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 81/18 del 30 novembre 2018, con cui si approvava la proposta di Accordo transattivo con Università degli Studi di Firenze e Casa S.p.A. in ordine all'utilizzo di un edificio posto in Viale Morgagni n. 45, Firenze, destinato a residenza studentesca, costituito da 44 appartamenti e denominato "*Alloggi ATER*";
- Preso atto che l'Accordo transattivo di cui al punto precedente è stato sottoscritto dai legali rappresentanti dei tre enti interessati;
- Dato atto che, in forza di quanto disposto dal predetto Accordo transattivo, l'Università degli Studi di Firenze si obbliga a concedere a titolo gratuito a Casa S.p.A. il diritto di superficie sul terreno su cui sorge l'immobile in parola, rappresentati al N.C.E.U. di Firenze al Foglio 35, particella 2032 sub 1/45 per un periodo di undici anni a far data dal 1.1.2018;
- Dato atto che a sua volta Casa S.p.A. si obbliga a concedere in usufrutto all'Azienda l'immobile di cui trattasi, per il medesimo periodo di durata del diritto di superficie di cui al punto precedente;
- Richiamato l'articolo 8 dell'Accordo transattivo in questione, a norma del quale le parti si obbligano a sottoscrivere in forma pubblica gli atti necessari per il raggiungimento degli effetti reali perseguiti con il predetto atto di transazione (concessione di diritto di superficie e costituzione di usufrutto), con la precisazione che le spese dell'atto di concessione del diritto di superficie sono a carico di Casa S.p.A., mentre quelle relative all'atto costitutivo del diritto di usufrutto sono a carico dell'Azienda;
- Rilevata, pertanto, la necessità di individuare un Notaio al quale affidare il rogito dell'atto che interessa l'Azienda;

*Documento informatico firmato digitalmente, ai sensi e con gli effetti del D. Lgs 82/2005 nonché del D.P.R. 445/2000 (e rispettive norme collegate), il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa. Il documento è memorizzato digitalmente negli archivi informatici dell'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario della Toscana, ed è rintracciabile sull'Albo on line dell'Azienda per il periodo della pubblicazione. L'accesso agli atti viene garantito tramite il Servizio "Gestione applicativi e amministrazione digitale" ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al Regolamento per l'accesso agli atti dell'Azienda.

- Dato atto che l'Azienda per le prestazioni notarili che attengono al patrimonio immobiliare deve necessariamente ricorrere all'esterno, dal momento che la normativa vigente esclude tali atti dalle attribuzioni assegnate agli Ufficiali Roganti;
- Rilevato che alla data odierna non risultano attive convenzioni CONSIP o convenzioni/contratti di altre centrali di committenza regionali o contratti aperti regionali aventi ad oggetto il servizio di cui trattasi;
- Richiamato il D. Lgs. 18.4.2016, n. 50 e s.m.i. e, in particolare, il combinato disposto dell'articolo 17 e l'Allegato IX, ai sensi del quale la prestazione in parola rientra tra gli appalti esclusi dalle disposizioni del suddetto D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., ma il cui affidamento deve comunque essere improntato ai principi definiti dall'articolo 4 che coincidono con quelli che regolano le procedure di affidamento disciplinate dal medesimo Codice dei contratti;
- Dato atto che l'importo presunto del servizio da acquisire, in relazione alla tipologia e al valore dell'atto oggetto di rogito, è inferiore quindi alla soglia di € 40.000,00, onde, in attuazione con quanto disposto dall'art. 36, comma 1, lett. a) del D. Lgs. 50/2016, come modificato dalla Legge n. 55/2019, si può procedere mediante affidamento diretto;
- Ritenuto che l'importo contenuto stimato per l'affidamento in questione consenta di procedere in forma semplificata attraverso un provvedimento unico che reca in sé gli elementi propri della determina a contrarre e quelli che giustificano la scelta del contraente;
- Ritenuto di rivolgersi per un preventivo di spesa al Notaio Michele Santoro, con studio professionale in Firenze, Via Micheli 12, quale professionista incaricato da Casa S.p.A. del rogito dell'atto costitutivo del diritto di superficie del terreno su cui sorge l'immobile oggetto del contratto costitutivo di usufrutto che andrà a sottoscrivere l'Azienda, che risulta pertanto consequenziale all'atto che sarà sottoscritto tra la stessa Casa S.p.A. e l'Università degli Studi di Firenze, rendendo così opportuno, anche sotto il profilo pratico, concentrare in un unico professionista i due rogiti in questione;
- Visto, pertanto, il preventivo di notula rimesso a mezzo mail in data 9 luglio 2019 dal Michele Santoro, con cui per la prestazione in esame si richiede un corrispettivo di € 11.639,10, comprensivo di IVA e spese non soggette ad imposizione fiscale, così costituito:
 - € 8.750,00 a titolo di onorari e competenze
 - € 1.925,00 a titolo di Iva (22%) sulla voce onorari e competenze
 - € 1.021,10 a titolo di spese non soggette ad imposizione fiscale (tassa archivio notarile, imposte di registro, ipotecaria e catastale e oneri di trascrizione);
- Ritenuto congruo il prezzo richiesto dal Notaio Michele Santoro quale corrispettivo per l'esecuzione della prestazione di cui trattasi, in relazione all'entità e alla complessità della stessa;
- Dato atto che sono state effettuate in capo all'affidatario le verifiche sul possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. nelle forme indicate dalle Linee Guida n. 4 e dal provvedimento del Direttore n. 189 del 14 maggio 2018 e che queste si sono concluse con esito negativo;
- Rilevato quindi che è possibile procedere alla stipulazione del contratto di affidamento del servizio notarile in questione, mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio consistente nella sottoscrizione di apposita lettera d'ordine/contratto, ai sensi dell'art. 32, comma 14 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.;

*Documento informatico firmato digitalmente, ai sensi e con gli effetti del D. Lgs 82/2005 nonché del D.P.R. 445/2000 (e rispettive norme collegate), il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.

Il documento è memorizzato digitalmente negli archivi informatici dell'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario della Toscana, ed è rintracciabile sull'Albo on line dell'Azienda per il periodo della pubblicazione.

L'accesso agli atti viene garantito tramite il Servizio "Gestione applicativi e amministrazione digitale" ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al Regolamento per l'accesso agli atti dell'Azienda.

- Ritenuto inoltre di avvalersi della facoltà, prevista dall'art. 103 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., di esonerare l'affidatario dall'obbligo di presentare la cauzione definitiva di cui al medesimo art. 103, in ragione della particolare tipologia a cui appartiene lo stesso che fornisce di per sé ampia garanzia di solidità in vista del corretto adempimento della prestazione oggetto di affidamento, a cui va aggiunto il regime di responsabilità che grava sul Notaio rispetto alla correttezza degli atti dallo stesso rogati che assicura all'Azienda una forma di tutela con una estensione temporale ben più estesa di quella assoluta dalla garanzia di cui all'art. 103 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- Dato atto che il Codice Identificativo Gara (CIG) relativo all'affidamento in parola è il n. Z1A29290BA;
- Dato atto infine che l'onere di cui al presente provvedimento, pari a € 11.639,10 al lordo degli oneri fiscali, è previsto nel budget di cui al Bilancio previsionale economico 2019 approvato con Deliberazione del C.d.A. n. 82 del 21 dicembre 2018;

DETERMINA

1. Di affidare, ai sensi dell'art. 36, comma 1, lett. a) del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., al Notaio Michele Santoro, Via Micheli 12 Firenze, il servizio avente ad oggetto il rogito dell'atto costitutivo del diritto di usufrutto sull'edificio posto in Viale Morgagni n. 45, Firenze, destinato a residenza studentesca, costituito da 44 appartamenti e denominato "Alloggi ATER", da sottoscrivere con Università degli Studi di Firenze e Casa S.p.A. in esecuzione dell'accordo transattivo approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda n. 81/18 del 30 novembre 2018.
2. Di stabilire in € 11.639,10, comprensivo di IVA e spese non soggette ad imposizione fiscale (tassa archivio notarile, imposte di registro, ipotecaria e catastale e oneri di trascrizione) l'importo dell'affidamento di cui al presente atto, come determinato sulla scorta del preventivo di notula rimesso dal Notaio Michele Santoro in data 9 luglio 2019.
3. Di dare atto che alla stipulazione del contratto di affidamento del servizio in questione si procederà mediante corrispondenza secondo l'uso del commercio consistente nella sottoscrizione di apposita lettera d'ordine/contratto, ai sensi dell'art. 32, comma 14 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i..
4. Di dare atto che il il Codice Identificativo Gara (CIG) relativo all'affidamento in parola è il n. Z1A29290BA.
5. Di dare atto altresì che l'onere derivante dal presente provvedimento, per l'importo di € € 11.639,10 al lordo degli oneri fiscali, è previsto nel budget di cui al Bilancio previsionale economico 2019 approvato con Deliberazione del C.d.A. n. 82 del 21 dicembre 2018 e si riferisce ai seguenti conti e centri di costo:
 - Conto di generale: 70320 Consulenze
 - Centro di costo: GEN 1001 Costi generali ARDSU Firenze.

*Documento informatico firmato digitalmente, ai sensi e con gli effetti del D. Lgs 82/2005 nonché del D.P.R. 445/2000 (e rispettive norme collegate), il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.

Il documento è memorizzato digitalmente negli archivi informatici dell'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario della Toscana, ed è rintracciabile sull'Albo on line dell'Azienda per il periodo della pubblicazione.

L'accesso agli atti viene garantito tramite il Servizio "Gestione applicativi e amministrazione digitale" ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al Regolamento per l'accesso agli atti dell'Azienda.

6. Di assicurare la pubblicità integrale dell'atto mediante la pubblicazione sull'Albo online dell'Azienda, nonché mediante pubblicazione nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale dell'Azienda ai sensi dell'art. 29, comma 1 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i..

Il Dirigente Area Servizi alle Residenze
e al Patrimonio *ad interim*
Dott. Francesco Piarulli

(Firmato digitalmente)*

*Documento informatico firmato digitalmente, ai sensi e con gli effetti del D. Lgs 82/2005 nonché del D.P.R. 445/2000 (e rispettive norme collegate), il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa. Il documento è memorizzato digitalmente negli archivi informatici dell'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario della Toscana, ed è rintracciabile sull'Albo on line dell'Azienda per il periodo della pubblicazione. L'accesso agli atti viene garantito tramite il Servizio "Gestione applicativi e amministrazione digitale" ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al Regolamento per l'accesso agli atti dell'Azienda.